

ZMLUVA O PODNÁJME

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a § 663
a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Obč. zákonník v znení neskorších predpisov medzi

Nájomca: **Mestské služby Topoľčany, s.r.o.**
Štatutár: Mgr. Martin Bucko, konateľ
Sídlo: Nám. M. R. Štefánika 1/1, 955 01 Topoľčany
IČO: 44 818 378
DIČ: 2022854053
IČ DPH: SK2022854053
Bankové spojenie: VÚB Topoľčany
Číslo účtu: SK82 0200 0000 0045 4259 6353 BIC SUBASKBX
Zapísaný: Obch. reg. Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro vložka č. 24871/N
/ďalej len nájomca/

a

Podnájomník: **Bc. Lukáš Urminský - BAR**
Miesto podnikania: Tribečská 1540/3, 955 01 Topoľčany
IČO: 50 945 335
DIČ: 1075967739
IČ DPH: SK1075967739
Registrácia: Živ. reg. OÚ Topoľčany, č. r.: 470-19348
/ďalej len nájomca/

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

Mestské služby Topoľčany, s.r.o. sú na základe nájomnej zmluvy č. NZ_152/2025 oprávnené užívať nehnuteľný a hnutel'ný majetok vo vlastníctve mesta Topoľčany. Mestské služby Topoľčany, s.r.o. sú nájomcom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na ul. Železničiarskej /areál tenisových kurtov/ v Topoľčanoch, zapísanej na LV č.2354, parc.č.473/2, 473/6, 473/7 a 473/3, súp. č. 2891 v k.ú. Topoľčany.

Článok II.

Predmet a účel podnájmu

Nájomca prenecháva podnájomníkovi do podnájmu nebytový priestor v areáli tenisových kurtov – obchodný a ostatný priestor o výmere 28,38 m² (bufetová časť + sklad) a pozemok - terasu o výmere 52 m² /ďalej len „predmet podnájmu“/. Podnájomník prehlasuje, že je s technickým stavom predmetu podnájmu riadne oboznámený, ten je užívateľsky schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu. Uvedený predmet podnájmu bude podnájomníkom využívaný na poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu.

III.

Doba platnosti

Podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.06.2026 do 30.04.2031.

IV.

Výška nájomného a služieb

Výška nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Topoľčany, príloha č.1,bod č.2, príloha č.2 bod 1 b/ a príloha č.2 bod 3 a/ nasledovne:

Celkové nájomné za mesiac vo výške **510,- €**, slovom **päťstodesať EUR** počas sezóny. Sezóna v roku 2026 od 01.06.2026 do 31.10.2026, v ďalších rokoch od 01.04.do 31.10. príslušného kalendárneho roku.

Podnájomník je povinný uhradiť uvedené nájomné najneskôr v termíne do 31.10. v príslušnom kalendárnom roku, a to bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na č.ú. SK82 0200 0000 0045 4259 6353 VÚB Topoľčany.

Služby spojené s užívaním predmetu podnájmu (elektrická energia, vodné, stočné) nie sú zahrnuté v nájomnom a budú vyúčtované nájomcom každoročne do 30 dní od skončenia sezóny na základe skutočnej spotreby. Na základe vyúčtovania bude podnájomníkovi vystavená faktúra, ktorú je podnájomník povinný uhradiť v stanovenom termíne.

Poplatok za komunálny odpad je podnájomník povinný hradiť priamo mestu Topoľčany, pričom je povinný registrovať sa do 30 dní odo dňa účinnosti tejto podnájomnej zmluvy. Podnájomník je povinný zabezpečiť zber triedeného odpadu do zberných nádob, ktorých prenájom si zabezpečí v zberovej spoločnosti Nehlsen – eko, spol. s r.o., Pod Kalváriou 2616/32, 955 01 Topoľčany.

V.

Sankcie

1. Za nájomné neuhradené v termíne a v správnej výške podľa podnájomnej zmluvy nájomca bude uplatňovať voči podnájomníkovi úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nar.vl.č.87/1995 Z.z.
2. Nájomca môže uplatniť voči nájomcovi /fyzické a právnické osoby/ zmluvnú pokutu vo výške 1% z dlžnej sumy, minimálne 166 €.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Podnájomník je povinný:

1. Užívať predmet podnájmu len na účel ktorý bol dohodnutý a je uvedený v čl. II. tejto zmluvy.
2. Zabezpečovať na svoje náklady bežnú údržbu prenajatých nebytových priestorov, vrátane drobných opráv. Podnájomník nie je oprávnený predmet podnájmu prenechať do podnájmu inému subjektu.
3. Bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv prenajímaných nebytových priestorov a tieto, ako aj ďalšie nevyhnutné opravy, umožniť nájomcovi vykonať, inak podnájomník zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi nesplnením tejto povinnosti.
4. Po ukončení podnájmu odovzdať nebytový priestor v lehote do 10 dní od ukončenia podnájmu v stave v akom bol prevzatý s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, o čom sa spíše protokol. Podnájomník zodpovedá za škodu, ktorú nájomcovi na predmete podnájmu spôsobil on alebo jeho zamestnanci.
5. Umožniť povereným zamestnancom mesta kontrolu prenajatých priestorov.
6. Podnájomník zodpovedá v plnom rozsahu za ochranu predmetu podnájmu pred požiarom, podľa § 4 a § 5 Zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov. Podnájomník preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce z právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
7. Uhradiť nájomné a zálohy za poskytované služby. Prevádzkové náklady – elektrická energia, vodné, stočné budú fakturované po skončení sezóny podľa vyúčtovania na základe skutočných hodnôt nameraných na podružných meračoch a na základe mesačných faktúr vystavených nájomcovi.
Počiatočné stavy meračov energií budú súčasťou odovzdacieho protokolu.
8. Podnájomník sa zaväzuje zabezpečiť poistenie svojho majetku, preto Mestské služby Topoľčany nezodpovedajú za škodu spôsobenú prípadným násilným konaním alebo

živelnými udalosťami.

9. Podnájomník sa zaväzuje za vykonanie a zodpovedá za všetky revízie elektrospotrebičov (vo vlastníctve podnájomníka) a požiarnej ochrany podľa právnych predpisov, ktoré si zabezpečí na svoj náklad.
10. Podnájomník je povinný predložiť pred začatím prevádzky povolenie od Regionálneho úradu verejného zdravotníctva spolu s prevádzkovým poriadkom nájomcovi.
11. Udržiavať poriadok v okolí predmetu podnájmu.
12. Podnájomník zodpovedá za to, že prevádzkovanie činnosti, na ktoré má prenajatý priestor, je v súlade so všetkými právnymi predpismi.

Podnájomník je oprávnený:

1. Umiestniť obchodné nápisy a reklamy na objekte a prenajatých priestoroch len so súhlasom nájomcu.
2. Vykonať akékoľvek stavebné úpravy v prenajatom priestore vykonať len so súhlasom nájomcu.

Nájomca:

1. Upozorňuje podnájomníka, že objekt ktorý je predmetom zmluvy nie je poistený proti živelným udalostiam.
2. Je povinný zabezpečiť riadne poskytovanie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov a nerušené užívanie prenajatého priestoru podnájomníkom.
3. Je oprávnený vykonať kontrolu prenajatých priestorov.

VII.

Skončenie podnájmu

Podnájomná zmluva sa končí:

1. Uplynutím doby uvedenej v zmluve.
2. Dohodou zmluvných strán.
3. Výpoveďou zo zákonných dôvodov.
4. Odstúpením od podnájomnej zmluvy nájomcom podľa § 48 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, s účinkami ex nunc, ak podnájomník poruší podmienky tejto zmluvy podľa článku VI alebo ak sa vlastník predmetu podnájmu rozhodne zmeniť spôsob využitia predmetu podnájmu.

VIII.

Osobitné ustanovenia

1. Podnájomník berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti týkajúce sa podnájomného vzťahu podľa tejto zmluvy doručené poštou sa pokladajú za doručené priamo do jeho vlastných rúk, i keď táto zásielka bude nájomcovi poštou vrátená ako zásielka podnájomníkom neprevzatá. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené písomnosti budú doručované na adresu nájomcu a podnájomníka uvedenú v tejto zmluve.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Finančné vysporiadanie medzi nájomcom a podnájomníkom bude vykonané v lehote 1 mesiaca po ukončení podnájomného vzťahu.

2. Podnájomník je povinný odovzdať ku dňu ukončenia podnájomného vzťahu prevzatý objekt v riadnom stave. O prevzatí nebytového priestoru bude spísaná zápisnica. V prípade zistenia škody na majetku nájomcu spôsobenej podnájomníkom je tento povinný škodu uhradiť.
3. Zmluvné strany boli s obsahom zmluvy oboznámené, plne s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
4. Podnájomná zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, 1 x pre nájomcu a 1x pre podnájomníka.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.

V Topoľčanoch, dňa 28.05.2026

Mestské služby Topoľčany, s.r.o.
Mgr. Martin Bucko
konateľ spoločnosti

Bc. Lukáš Urminský